

SM GADÓW REPERTORIUM sprawy sądowe w toku od 01.01.2017r. do 31.12.2019r.

Lp.	NAMISKO/NAZWA STRONY PRZECIWNEJ (LUB SPADKOBIERCY)	SĄD/SYGN AKT	wps	Stan sprawy	Uwagi
1	Mieczysław Planeta	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XIV Co 2511/10		Sprawa zakończona 16 stycznia 2017	w przedmiocie egzekucji z nieruchomości
2	Udla Kokot	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, I Co 1373/13		Sprawa zakończona licytacją 28 kwietnia 2017	o nadzór nad egzekucją z nieruchomości (Km 2307/13)
3	Spadkobiercy Zofii Szejankowskiej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XIV Ns 36/15		Sprawa zakończona wydaniem postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 5 czerwca 2017	Stwierdzenie nabycia spadku - inne
4	Gmina Wrocław	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, I C 741/15	69.954 zł	Sprawa zakończona ugodą dnia 8 lutego 2017	Sprawa o zapłatę
5	Spadkobiercy Tadeusza Filara, Ireny Filar i Urszuli Garnaczek	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XIV Ns 198/13		Sprawa o stwierdzenie nabycia spadku po Irene Filara, Tadeuszu Filara i Urszuli Garnaczek - sprawa w toku	
6	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Piast"	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XIV C 1329/15	63.733 zł	Sprawa w toku o zapłatę z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości	Sprawa o zapłatę
7	Janina Hupa	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XIV Ns 752/15		Sprawa zakończona postanowieniem o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 30 marca 2017	Stwierdzenie nabycia spadku - inne
8	Katarzyna Skowron	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Upd 52/15		Sprawa zakończona ustaleniem planu spłaty w dniu 6 lipca 2018	po ogłoszeniu upadłości osoby fizycznej (LoP)
9	Zbigniew Zalewski	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XIV C 2440/15	600.00	Sprawa zakończona dnia 16 lutego 2017, nakazując usunięcie przyczepy kempingowej	Roszczenia o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń (art. 222 § 2 kc)
10	Piotr Wagner	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XIV C 229/16	3145.99	Sprawa zakończona 2 czerwca 2017 umorzeniem postępowania	
11	Spółdzielnia Mieszkaniowa "BUDOWLANI" we Wrocławiu	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XIV Ns 713/16		Sprawa o ustanowienie drogi koniecznej zakończona ugodą dnia 7 marca 2017	
12	Bogdan Kukulski	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu, VII Co 200/16		Sprawa zakończona licytacją nieruchomości w dniu 2 października 2017	
13	Piotr Naruszewicz	Sąd Okręgowy we Wrocławiu, II Ca 2041/16	14332.95	Sprawa zakończona wyrokiem oddalającym powództwo z dnia 26 lipca 2016 i oddalającym apelację dnia 29 czerwca 2017	Sprawa o zapłatę
14	Andrzej Surma	Sąd Okręgowy we Wrocławiu, I C 1998/16		Sprawa zakończona oddaleniem powództwa w dniu 12 kwietnia 2017	Sprawa o ustalenie nieważności uchwały
15	Irmila Sochacka, Jean Louis Kotagomba Mbomba	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XI C 153/17	6234.97	Sprawa umorzona w wyniku cofnięcia pozwu dnia 6 czerwca 2017	Sprawa o zapłatę
16	Artur Barszcz	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XI Co 87/17		Sprawa zakończona licytacją nieruchomości	W przedmiocie nadzoru nad egzekucją z nieruchomości
17	Helena Bratka	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej I C 1869/17 oraz Sąd Okręgowy we Wrocławiu sygn. II Ca 493/17 - uchylenie wyroku	2511.95	Sprawa zakończyła się uchynieniem wyroku i przekazaniem do sądu I instancji w dniu 26 września 2017	Sprawa o zapłatę w toku po przekazaniu do ponownego rozpoznania
18	Mieczysław Planeta	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XIV C 578/17	13908.00	Sprawa zakończona oddaleniem powództwa przeciwnika procesowego w dniu 9 sierpnia 2017	Pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności (art. 840 kpc)
19	Artur Barszcz	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, I Nc 582/17	39910.18	Sprawa zakończona nakazem zapłaty z dnia 30 marca 2017	Sprawa o zapłatę
20	Józef Rogalewicz	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XIV Ns 255/17		Sprawa zakończyła się stwierdzeniem nabycia spadku w dniu 25 listopada 2019	Stwierdzenie nabycia spadku - inne
21	Teresa Górka	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, I Ns 165/17		Sprawa zakończyła się stwierdzeniem nabycia spadku w dniu 7 stycznia 2019	Sprawa o stwierdzenie nabycia spadku
22	Artur Barszcz	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, I Nc 872/17	9513.09	Sprawa zakończona nakazem zapłaty z dnia 30 czerwca 2017	Sprawa o zapłatę
23	Zbigniew Zalewski	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej sygn. XI C 2440/15 (I inst) oraz Sąd Okręgowy we Wrocławiu, II Ca 1007/17 (II inst)	600.00	Sprawa zakończyła się oddaleniem apelacji przeciwnika procesowego w dniu 27 października 2017	Sprawa o nakazanie usunięcia przyczepy
24	Bogdan Kukulski	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu, VII Co 2205/17		Sprawa o nadzór nad egzekucją z nieruchomości, zakończona	Sprawa ze skargi na czynności komornika Pauliny Podgórskiej-Pawelka Km 254/17 i Km 5082/13
25	Aleksandra Czarnota, Tadeusz Czarnota	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, IV GNC 5790/17		Sprawa zakończona nakazem zapłaty z dnia 17 listopada 2017	Sprawa o zapłatę
26	Cityboard Media Sp. z o.o.	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, IV GNC 5789/17	3279.38	Sprawa zakończona nakazem zapłaty z dnia 23 października 2017	Sprawa o zapłatę
27	Euro ADMEDIA sp. z o.o. sp.kom.	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XV GNC 3176/17	6077.06	Sprawa zakończona nakazem zapłaty z dnia 2 listopada 2017	Sprawa o zapłatę
28	Piotr Wagner	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej sygn. XIV C 229/16 (I inst) oraz Sąd Okręgowy we Wrocławiu, II Ca 1630/17	3145.99	Zapadł wyrok sąsiedzi roszczenia Spółdzielni z dnia 12 grudnia 2017	Sprawa o zapłatę
29	Artur Barszcz	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XI Co 1670/17		Nadzór nad egzekucją z nieruchomości	sprawa zakończona licytacją nieruchomości
30	Dariusz Szejankowski, Sylwia Szejankowska	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XIV Nc 2765/17	10037.89	Sprawa zakończona nakazem zapłaty z dnia 29 grudnia 2017	Sprawa o zapłatę
31	Artur Barszcz	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, I Nc 2030/17	7427.48	Sprawa zakończona nakazem zapłaty z dnia 24 października 2017	Sprawa o zapłatę
32	Aleksandra Czarnota, Tadeusz Czarnota	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, IV GC 106/18	1525.46	Sprawa zakończona nakazem zapłaty z dnia 10 kwietnia 2019	Sprawa o zapłatę
33	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Piast" z siedzibą we Wrocławiu	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XIV Co 100/18		Zawezwanie do próby ugodowej - ugodę brak	
34	Tomasz Kaphariski	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XI C 409/18	4676.78	nakaz zapłaty z dnia 19.09.2018r. oraz postanowienie o umorzeniu w części w związku z częściowym cofnięciem powództwa na skutek zapłaty	sprawa o zapłatę
35	Agnieszka Pletzyk	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, I Co 381/18		Sprawa zakończona dnia 6 lutego 2019	Sprawa o nadzór nad egzekucją z nieruchomości Km 490/16
36	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Piast"	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XIV Ns 150/18		Sprawa w toku	Ustanowienie drogi koniecznej
37	Tadeusz Górka	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, I Nc 1055/18	12189.49	Sprawa zakończona nakazem zapłaty z dnia 28 czerwca 2018	Sprawa o zapłatę
38	Krzysztof Kaimierczak	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XIV Nc 1498/18	13802.67	Sprawa zakończona nakazem zapłaty z dnia 14 marca 2019	Sprawa o zapłatę
39	Katarzyna Janusz	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XI C 1942/19	6386.40	sprawa w toku	Sprawa o zapłatę
40	Barbara Nissen, Wacław Sobociński	Sąd Okręgowy we Wrocławiu, I C 1541/18		postępowanie zawieszone ze względu na śmierć jednego z pozwanych	Sprawa o nakazanie sprzedaży lokalu mieszkalnego
41	Euro ADmedia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, IV GNC 158/19	2817.28	sprawa zakończona nakazem zapłaty z dnia 21.02.2019r. - postępowanie umorzone ww części, w związku z zapłatą należności	sprawa o zapłatę

[Signature]

[Signature]

42	Marzena Krzeminska	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, I Nc 125/19	9180.61	Sprawa zakończona nakazem zapłaty z dnia 29 marca 2019	Sprawa o zapłatę
43	Spadkobiercy Tadeusza Filara, Ireny Filar i Urszuli Garnaczek	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XIV C 330/19	42640.62	zawieszenie postępowania dnia 30 grudnia 2019	Sprawa o zapłatę przeciwko spadkobiercom
44	Jadwiga Sempruch	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XI Ns 105/19		sprawa zakończona postanowieniem z dnia 08.07.2020r.	Sprawa o stwierdzenie nabycia spadku po Jadwidze Sempruch
45	CITYBOARD MEDIA Sp. z o.o.	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XV GNC 2373/19		Sprawa częściowo umorzona w związku z zapłatą roszczenia w toku procesu	Sprawa o zapłatę
46	Tadeusz Górka	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, I Nc 699/19	7262.81	Sprawa zakończona nakazem zapłaty z dnia 30 maja 2019	Sprawa o zapłatę
47	Wacław Sobociński	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, I Ns 233/19		sprawa zakończona postanowieniem z dnia 03.07.2020r.	Świerdzenie nabycia spadku po Wacławie Sobocińskim
48	Robert Haase	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, I C 1313/19	3525.79	Sprawa w toku	Sprawa o zapłatę
49	Tadeusz Górka	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XIV Co 1397/19		sprawa w toku	W przedmiocie nadzoru nad egzekucją z nieruchomości KM 751/19
50	Barbara Nissen, Jacek Sobociński	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, I Nc 1051/19	15677.36	w sprawie zakończona nakazem zapłaty z dnia 31 lipca 2019	Sprawa o zapłatę
51	Krzysztof Kaźmierczak	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XI Nc 1424/19	3474.03	Sprawa zakończona nakazem zapłaty z dnia 12 września 2019	Sprawa o zapłatę
52	Katarzyna Janusz	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XI C 1942/19	6386.40	Sprawa w toku	Sprawa o zapłatę
53	Instytut Innowacji i Nowoczesnych Technologii w Logistyce Sp. z o.o.	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, V GNC 3905/19	1545.88	Sprawa zakończona nakazem zapłaty z dnia 27 listopada 2019	Sprawa o zapłatę
54	Tadeusz Górka	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XI Co 1329/19		Sprawa w toku	W przedmiocie nadzoru nad egzekucją z nieruchomości KM 751/19
55	Teresa Rajacka	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XI Nc 2200/19	7470.15	sprawa zakończona nakazem zapłaty z dnia 17.12.2019r.	Sprawa o zapłatę
56	Krzysztof Kaźmierczak	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, I Co 1173/19		Sprawa w toku	Sprawa o nadzór nad egzekucją z nieruchomości Km 1545/19
57	Helena Branka	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej XI C 1228/19	5 000,00 zł	Sprawa w toku przeciwko Spółdzielni	Sprawa o zapłatę z tytułu zadośćuczynienia

RADCA PRAWNY
mgr Lidia Mikula

[Signature]
MK

WA

Protokół

z przeglądu stanu techniczno- porządkowego zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej "Gądów" z siedzibą przy ulicy Na Ostatnim Groszu 24 we Wrocławiu.

Przegląd przeprowadził :
Włodzimierz Obiegło – Lustrator RZRSM

przy współudziale przedstawicieli SM "Gądów":

Marek Klimek – Zastępca Prezesa Zarządu
Dorota Miklaszewska – Specjalista d/s administracji
Monika Sypień – Specjalista ds. technicznych i rozliczeń

w dniach 09.10.2020 r.

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. Wiek zasobów mieszkaniowych

Daty przekazania do użytku

Treść	1973 r – 1978 r
Liczba budynków	37
Liczba klatek schodowych	155
Liczba mieszkań	2651
Ilość dźwigów	56

2. Przeglądem objęto następujące budynki:

- Małopanewska 1-3, budynek o 2 klatkach schodowych i 50 mieszkaniach,
- Małopanewska 5-7, budynek o 2 klatkach schodowych i 50 mieszkaniach,
- Kłodnicka 3-5, budynek o 2 klatkach schodowych i 50 mieszkaniach,
- Kłodnicka 7-9, budynek o 2 klatkach schodowych i 50 mieszkaniach,
- Kwiska 53-63 , budynek o 6 klatkach schodowych i 143 mieszkaniach,
- Na Ostatnim Groszu 88-94 budynek od 4 klatkach schodowych i 40 mieszkaniach,
- Na Ostatnim Groszu 78-82 budynek od 3 klatkach schodowych i 30 mieszkaniach,
- Na Ostatnim Groszu 58-64 budynek od 4 klatkach schodowych i 40 mieszkaniach,
- Na Ostatnim Groszu 84-86 budynek od 2 klatkach schodowych i 44 mieszkaniach,
- Legnicka 74-100 budynek od 14 klatkach schodowych i 138 mieszkaniach,
- Na Ostatnim Groszu 48-52 budynek od 3 klatkach schodowych i 30 mieszkaniach,
- Na Ostatnim Groszu 36-46 budynek od 6 klatkach schodowych i 142 mieszkaniach,
+ lokale usługowe.

Budynki zostały wybudowane w latach 1973 – 1978.

Przeglądem objęto 12 budynków zawierających 807 mieszkań co stanowi 30% zasobów

[Signature]

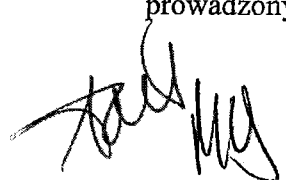
[Signature]

mieszkaniowych Spółdzielni.

II. USTALENIA Z PRZEGLĄDU

A. Stan techniczny poszczególnych, niżej wymienionych elementów budynków i terenów osiedlowych.

1. Elewacje budynków:
 - elewacje budynków są w dobrym stanie technicznym, tynki i docieplenie ścian bez widocznych ubytków, powłoki malarskie są w dobrym stanie techniczno estetycznym, bez zacieków i łuszczących się powierzchni.
2. Obróbki blacharskie :
 - w dobrym stanie, brak widocznych ubytków oraz korozji, itp.
 - przy remontach elewacji w większości wymienione na nowe.
3. Stolarka zewnętrzna – drzwi wejściowe do klatek schodowych, drzwi do piwnic, okna na klatkach schodowych, okienka do piwnic w dobrym stanie – całość stolarki otworowej została wymieniona w latach: 2006 drzwi wejściowych (aluminium), 2008 – 2009 okna na klatkach schodowych, piwnicach oraz w pomieszczeniach wspólnych (PCV)
 - stan automatów przy drzwiach wejściowych – samozamykacze sprawne, wyregulowane
 - stan oszklenia – kompletne, brak uszkodzeń
 - malowanie – bez uwag
 - bieżące utrzymywanie w ciągłej sprawności technicznej przez konserwatorów zatrudnionych w SM Gądów
4. Klatki schodowe :
 - tynki – bez uwag
 - malowanie ścian, sufitów, grzejników – dostateczne, ewentualna realizacja prac zgodnie z harmonogramem planu remontów. W styczniu 2020 roku rozpoczęto remont ośmiu klatek schodowych, pozostałe w latach następnych
 - stan schodów i posadzek – bez ubytków i wyszczerbień stopni
 - poręcze – bez zastrzeżeń
 - oświetlenie, instalacja elektryczna – tablice rozdzielcze, wyłączniki, automaty kompletne – nie stwierdzono uszkodzeń, bieżąca konserwacja przez konserwatorów zatrudnionych w SM „Gądów”
 - nowe tablice informacyjne z instrukcją p.poż oraz spisem telefonów alarmowych
 - na wszystkich klatkach zamontowano euroskrzynki
 - skrzynki na reklamy na zewnątrz budynku
 - utrzymanie czystości przez pracowników Spółdzielni(dozorcy)
5. Piwnice :
 - drzwi do piwnic zamykane. Wymieniono drzwi w dziesięciu klatkach schodowych pozostałe w trakcie remontów klatek.
 - tynki w stanie zadowalającym
 - wskazane białkowanie ścian i sufitów
 - posadzki – bez ubytków
 - oświetlenie, instalacja elektryczna – wyłączniki, tablice rozdzielcze, stan przewodów prowadzonych nawierzchniowo – instalacja sprawna, kompletna, ewentualna wymiana

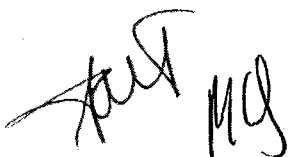


instalacji zgodnie z harmonogramem planu remontów w latach następnych

6. Pomieszczenia ogólnego użytku – wózkarnie, pralnie, suszarnie, itp.
 - dostęp do pomieszczeń – pomieszczenia zamknięte
 - tynki – bez ubytków, zalecane malowanie
7. Dachy
 - dostęp na dachy – wyłazy na dach w budynkach bez dźwigów nie zamykane, w pozostałych budynkach drzwi stalowe z przejść strychowych na ostatniej kondygnacji budynku
 - stan pokryć dachowych – pokrycia dachów papą termozgrzewalną, szczelne. Stropodach docieplony granulatem z wełny mineralnej w latach 2011 – 2012.
 - Bieżąca konserwacja pokryć dachowych przez ekipę konserwatorów SM Gądów
8. Dźwigi – objęte stałą kontrolą Urzędu Dozoru Technicznego z obowiązkowym corocznym badaniem stanu technicznego – serwis bieżącej eksploatacji dźwigów sprawuje Przedsiębiorstwo Usługowo – Produkcyjne "KON – REM" Spółka z o.o. ulica Jerzmanowska 9A we Wrocławiu oraz firma OTIS Sp. z o.o ul. Konstruktorska 13, 02 – 673 Warszawa, stan estetyczny – bez zastrzeżeń. Wyposażenie w niezbędne informacje umieszczone w kabinach dźwigów – bez uwag.
9. Zgodnie z nowym rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii zlecono przeprowadzenie czynności dotyczących określenia żywotności eksploatacyjnych wszystkich urządzeń tj tzw resursu.
10. Tereny przybłokowe :
 - dojazdy – drogi i chodniki utwardzone o zróżnicowanej nawierzchni (kostka brukowa, nawierzchnie asfaltowe, beton, płytki betonowe) nie zablokowane (dostępne)
 - dojścia – wyremontowane, brak utrudnień
 - zieleń – stan utrzymania zadowalający, stała konserwacja siłami własnymi (konserwacja klombów, uzupełnianie nasadzeń, pielenie itp.), dwa razy w roku uzupełniane sa ubytki nasadzeń tj, żywopłotów oraz krzewów ozdobnych i drzewek, koszenie traw zlecane firmom zewnętrznym wyłonionym w drodze przetargu,
 - tereny sportowe i rekreacyjne – na wyodrębnionych powierzchniach terenów zielonych na wysokości budynku przy ulicy Na Ostatnim Groszu 54 – 56 funkcjonują dwie siłownie plenerowe wyposażone w stosowne regulaminy. W 2019 roku zamontowano komplet urządzeń treningowo rekreacyjnych na terenie zielonym wzdłuż ulicy Kwiskiej 53 – 63 oraz Kłodnickiej 7 – 9 .
 - tereny i urządzenia zabawowe dla dzieci – place zabaw dla dzieci w większości posiadają ogrodzenie zewnętrzne piaskownic, na każdym zamontowano regulamin korzystania z placu zabaw oraz tabliczki zakazu palenia papierosów i wprowadzania psów. Urządzenia zabawowe sprawne, konserwowane w sposób ciągły ekipą własnych konserwatorów (naprawy, malowanie itp.). Nowo montowane urządzenia posiadają stosowne aprobaty i atesty.
 - Czystość - zadowalająca

B. Przygotowanie zasobów do sezonu zimowego

1. Stan węzłów ciepłych zadowalający. Przeprowadzone remonty i modernizacje – wykonano wszystkie planowane wcześniej remonty i modernizacje węzłów ciepłych



2. Stan instalacji grzewczej w budynkach:
- Instalacja sprawna technicznie, wyposażona w automatyczny system odpowietrzania, grzejniki uzbrojone w zawory termostaticzne

1. Zabezpieczenie budynków przed stratami ciepła.
- sprawne urządzenia zamykające bramy wejściowe
 - szczelność oszklenia – oszklenie kompletne, stolarka okienna z PCV.

C. Stan zabezpieczenia p.pożarowego.

- uziemienie instalacji – wszystkie budynki mieszkalne posiadają instalacje odgromowe, a urządzenia elektryczne prawidłowe uziomy, podlegające okresowym przeglądom technicznym zgodnie z Art.62.1 Prawa Budowlanego oraz bieżącej konserwacji przez pracowników SM "Gądów"
- instrukcje p.poż. na klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach technicznych – pomieszczenia są wyposażone w instrukcje umieszczone w widocznych miejscach
- sprzęt gaśniczy w pomieszczeniach biurowych oraz lokalach użytkowych posiada aktualne przeglądy i atesty. Przeglądy prowadzone są zgodnie z rozporządzeniem MSW i A z dnia 21.04.2004 r (DZ.U.NR 80 poz. 565) na zlecenie Spółdzielni przez Przedsiębiorstwo Zabezpieczeń P.POŻ "STRAŻPOL" ul. Skrzydlata 30/8, 54 – 129 Wrocław.

Kontrolowane zasoby mieszkaniowe są utrzymane na dobrym poziomie technicznym i estetycznym. Stan czystości nie budzi zastrzeżeń.

Zgodnie ze wskazaniem ostatniej kontroli technicznej rozpoczęto kompleksowe remonty klatek schodowych. W trakcie bieżącej kontroli zakończono prace remontowe na dziesięciu klatkach schodowych.

Wykonano remont nawierzchni drogi przy ulicy Kłodnickiej 27 – 45 oraz drogi dojazdowej przy ulicy Kwiskiej 41 – 43 – Kwiskiej 45 - 51 wraz z wykonaniem nowych stanowisk parkingowych, oraz drogi wewnętrznej na wysokości budynku przy ulicy Kwiskiej 23 – 33 oraz Kwiskiej 53 – 61. W roku 2019 zakończono prace remontowe parkingów przy ulicy Na Ostatnim Groszu 68 – 76, przy ulicy Na Ostatnim Groszu 96 – 106 oraz przy ulicy Bystrzyckiej 57 – 63. W styczniu 2020 roku zakończono prace związane z zabezpieczeniem pięciu miejsc parkingowych poprzez montaż szlabanów. Po zakończeniu inwestycji związanej z połączeniem wewnętrznej instalacji sieci wodociągowej z siecią miejską wraz wymianą części jej uzbrojenia w IV kwartale 2019 roku

MPW i K przejęło w całości sieć wodociągową SM Gądów do bieżącej eksploatacji i konserwacji.

We wszystkich budynkach dokonano wymiany wodomierzy obiektowych oraz wodomierzy z modułem do odczytu radiowego w lokalach mieszkalnych i użytkowych. W każdej klatce schodowej zmodernizowano instalację domofonową na cyfrową.

Budynki są oznakowane w widocznych miejscach. Tereny przydomowe zadbane – czyste, a zieleń utrzymana na dobrym poziomie. Na uwagę zasługuje fakt, szczególnej troski o zieleń w ogródkach przydomowych przez mieszkańców budynków np. przy ulicy Legnickiej 142 – 156 czy Na Ostatnim Groszu 54 – 56.

Przy ulicy Kłodnickiej 27 – 45 od strony szkoły podstawowej wykonano remont i modernizację terenu zielonego wraz z poszerzeniem i utwardzeniem miejsc parkingowych.

Wymieniono latarnie oświetleniowe wzdłuż ulicy Kłodnickiej 27 – 45 oraz na terenie wewnętrznym osiedla.

Osłony śmietnikowe zadaszone. Przy ulicy Legnickiej 142 – 156 (po pożarze) oraz Kwiskiej 33 wyremontowano osłony śmietnikowe wraz z ich modernizacją – miejsce na odpady

wtórne. Wokół pojemników na odpady panuje ład i porządek. Zapewniono pojemniki do segregacji odpadów rodzajowych (tworzywo, szkło). Odpady wielkogabarytowe transportowane są z miejsc ich wystawienia przez mieszkańców do kontenerów zlokalizowanych na terenie siedziby SM Gądów przez pracowników własnych a następnie wywożone przez służby miejskie.

D. W wyniku przeglądu zasobów mieszkaniowych stwierdzono:

- obrzeża trawników na wewnętrznym terenie zielonym Osiedla w wielu miejscach ze znacznymi ubytkami, przechylone
- W celu poprawy stanu technicznego i estetycznego zasobów mieszkaniowych zaleca się w przyszłości w planach remontowych Spółdzielni uwzględnić kontynuację prac związanych z zwiększeniem ilości miejsc parkingowych oraz zaplanować renowację trawników wraz z uzupełnieniem nasadzeń krzewów ozdobnych i kwiatów. Podczas wizji lokalnej na zasobach Spółdzielni lustracja nie stwierdziła istotnych braków i zaniedbań.

Wrocław 09.10.2020 r

Osoby uczestniczące w przeglądzie

Marek Asmiej
S. Jędrzej

Monika Syprzał

Podpis lustratora
upr. nr 2622/96/KRS

Włodzimierz Obiegło

[Signature]

[Signature]

WYKAZ PRZEPROWADZONYCH PRZETARGÓW NA ROBOTY REMONTOWE W ROKU 2017

ZAL. NR 3

L.p.	Data przetargu	Rodzaj przetargu	Ilość złożonych ofert	Ilość zakwalifikowanych ofert	Oferta wybrana (firma)	Zakres robót	Krótki opis oferty	Data protokołu
1.	10.01.2017 r.	nieograniczony			przetarg unieważniono	wykonanie dokumentacji technicznej dot.budowy łącznika wodociągowego - NOG 74		25.01.2017 r.
2.	10.01.2017 r.	nieograniczony			przetarg unieważniono	Wykonanie przeglądu instalacji gazowej i wentylacyjnej w lokalach mieszkalnych i użytkowych		25.01.2017 r.
3.	17.02.2017 r.	nieograniczony			przetarg unieważniono	wykonanie dokumentacji technicznej oraz budowa sieci wodociągowej umożliwiającej dostawę wody w układzie pierścieniowym		22.02.2017 r.
4.	17.02.2017 r.	nieograniczony	6	6	MYKO POLSKA Andrzej Majewski ul. Obornicka 117 Suchy Las	Czyszczanie elewacji frontowych trzech budynków	45 000,00	08.03.2017 r.
5.	17.02.2017 r.	nieograniczony	1	1	przetarg unieważniono	Wymiana zewnętrznych parapetów okiennych oraz przebudowa ekranów międzyokiennej we wskazanych mieszkaniach		08.03.2017 r.
6.	17.02.2017 r.	nieograniczony	2	2	VITO PLAST Krystyna Tomalak-Kostrzewa, Łukasz Bednarek Grzędę 10 58-379 Czarny Bór	wymiana okien w 15 maszynowniach dźwigów osobowych	63 999,90	22.02.2017 r.
7.	17.02.2017 r.	nieograniczony	2	2	ELF 24 Sp. z o.o.	wymiana domofonów w 52 klatkach schodowych	149 400,00	22.02.2017 r.
8.	13.03.2017 r.	nieograniczony	2	2	ALEX SERWIS Katarzyna Janusz ul. Kleczkowska 24/13 Wrocław	Wykonanie przeglądu instalacji gazowej i wentylacyjnej w lokalach mieszkalnych i użytkowych	7,20 zł lokal 20,33 rbh usuwanie mieszczelności	29.03.2017 r.
9.	13.03.2017 r.	nieograniczony	1	1	Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Włusek ul. Bohaterów Getta 20c 57-200 Ząbkowice Śląskie	malowanie ścian szczytowych Na Ostatnim Groszu 72-74	20 000,00	15.03.2017 r.

10.	13.03.2017 r.	nieograniczony	1	1	ARCHITEC Marcin Sikuciński ul. Hłaski 57/7 Wrocław	wykonanie projektu wielobranżowego - zagospodarowanie terenu od strony balkonów oraz miejsc postojowych Kłodnicka 27-45	39 100,00	15.03.2017 r.
11.	13.03.2017 r.	nieograniczony			przetarg unieważniono	wymiana obróbek blacharskich oraz rynien na trzech budynkach		15.03.2017 r.
12.	03.04.2017 r.	nieograniczony	3	3	FPHU JOLANTA Krzysztof Trzepizur ul. Wręcicka 172 Częstochowa	remont ścieżki chodnikowej wzdłuż budynków NOG 28-106		12.04.2017 r.
13.	03.04.2017 r.	nieograniczony	2	2	Spółdzielnia Pracy AGROBUD ul. Szczecińska 5 Wrocław	remont i naprawa dróg osiedlowych, chodników oraz parkingu przy budynku Na Ostatnim Groszu 58	55 452,98	06.04.2017 r.
14.	15.05.2017 r.	nieograniczony			przetarg unieważniono	wykonanie nowych miejsc postojowych Kwiska 41 i 43		24.05.2017 r.
15.	15.05.2017 r.	nieograniczony	2	2	Wrocławskie Kruszywa Sp. z o.o. ul. Bystrzycka 26 Wrocław	remont i naprawa drogi osiedlowej Bystrzycka 57-83	369 752,56	24.05.2017 r.
16.	15.05.2017 r.	nieograniczony			Wrocławskie Kruszywa Sp. z o.o. ul. Bystrzycka 26 Wrocław	naprawa nawierzchni parkingu NOG 66-76	143 331,20	24.05.2017 r.
17.	15.05.2017 r.	nieograniczony	2	2	PUP Kon-Rem Sp. z o.o. ul. Jerzmanowska 9a Wrocław	remont dźwigu osobowego Na Ostatnim Groszu 16	118 684,46	24.05.2017 r.
18.	21.09.2017 r.	nieograniczony			przetarg unieważniono	budowa sieci wodociągowej - łącznika wodociągowego umożliwiającego dostawę wody w układzie pierścieniowym		28.09.2017 r.
19.	21.09.2017 r.	nieograniczony	3	3	FPHU JOLANTA Krzysztof Trzepizur ul. Wręcicka 172 Częstochowa	remont ciągów pieszo-jazdnych i chodników osiedlowych Bystrzycka 65, Kwiska 15, Kwiska 53-63, Na Ostatnim Groszu 82	181 813,11	28.09.2017 r.
20.	21.09.2017 r.	nieograniczony			przetarg unieważniono	Wymiana niedrożnego odcinka kanalizacji deszczowej Kwiska 45- 51		28.09.2017 r.
21.	06.11.2017 r.	nieograniczony			przetarg unieważniono	wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego konstrukcji stalowej pawilonu Legnicka 72		08.11.2017 r.

[Handwritten signature]

ZAK. NK 3

WYKAZ PRZEPROWADZONYCH PRZETARGÓW NA ROBOTY REMONTOWE W ROKU 2018

L.p.	Data przetargu	Rodzaj przetargu	Ilość złożonych ofert	Ilość zakwalifikowanych ofert	Oferta wybrana (firma)	Zakres robót	Krótki opis oferty	Data protokołu
1.	15.01.2018 r.	nieograniczony	4	4	HTH-Novotech Sp. z o.o. ul. Francuska 53 40-028 Katowice	zabezpieczenie antykorozyjne konstrukcji stalowej dachu pawilonu handlowego przy ul. Legnickiej 72 pozostającego w zasobach SM "Gądów"	23 500,61	14.02.2018 r.
2.	01.03.2018 r.	nieograniczony	4	4	przetarg unieważniono	Wykonanie przeglądu instalacji gazowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych	-	04.04.2018 r.
3.	01.03.2018 r.	nieograniczony	2	2	przetarg unieważniono	Wykonanie przeglądu instalacji wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych i użytkowych.	-	04.04.2018 r.
4.	07.03.2018 r.	nieograniczony	2	2	Spółdzielnia Pracy AGROBUD Szczecińska 5 54-517 Wrocław FPHU "Jolanta" Trzepizur Krzysztof ul. Wręczycka 172 42-200 Częstochowa	Remont dróg, parkingów i chodników osiedlowych oraz wykonanie nowych miejsc postojowych przy niżej wymienionych budynkach: Zadanie 1 - Kwiska 23-33 ciągi pieszo - jezdne, Zadanie 2 - Na Ostatnim Groszu 96 - 100 parking, Zadanie 3 - Kwiska 53 chodnik na szczycie budynku, Zadanie 4 - Na Ostatnim Groszu 28-34 parking przy trafo-stacji, Zadanie 5 - Legnicka 74 - 100 wykonanie nowych miejsc parkingowych	Zadanie 4 - 58 394,90 zł - podpisano umowę Zadanie 1 - 147 601,01 zł - podpisano umowę Zadanie 2 - 180 688,01 zł - podpisano umowę Zadanie 3 - 6 888,00 zł - podpisano umowę Zadanie 5 - 20 296,28 zł - podpisano umowę	28.03.2018 r.
5.	07.03.2018 r.	nieograniczony	2	2	PHU Jarosław Przywieczerski ul. Kożuchowska 8 Wrocław 100	Wykonanie elementów odwodnienia dachu budynku mieszkalnego przy ul. Legnickiej 74-100	47 286,05	28.03.2018 r.
6.	07.03.2018 r.	nieograniczony	1	1	Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Włusek ul. Bohaterów Getta 20c 57-200 Zabłkowice Śląskie	Wymiana zewnętrznych parapetów okiennych oraz przebudowa ekranów międzyokiennej we wskazanych mieszkaniach	16,00 zł rtbh, 70% koszty ogólne, 20% zysk	28.03.2018 r.

Andrzej Wł

CMT

7.	04.04.2018 r.	nieograniczony	4	4	MPEC S.A. ul. Chorzowska 47 Wrocław	Wymiana poziomów wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji w piwnicach budynków mieszkalnych znajdujących się w zasobach SM "Gądów": Bystrzycka 73-83 Kwiska 2-8 Kwiska 2a-8a Kwiska 10- 16 Kwiska 10a-16a Kwiska 11-13 Kwiska 15-21 Na Ostanim Groszu 10-12 Na Ostanim Groszu 14-16 Na Ostanim Groszu 88-94 Na Ostanim Groszu 96-106	Kwiska 2-8 Kwiska 2a-8a Kwiska 10-16 Kwiska 11-13 Kwiska 15-21 Na Ostanim Groszu 10-12 Na Ostanim Groszu 14-16 Na Ostanim Groszu 88-94 Na Ostanim Groszu 96-106	25.04.2018 r.
8.	11.04.2018 r.	nieograniczony	2	2	PUP Kon-Rem Sp. z o.o. ul. Jerzmanowska 9a Wrocław	Remont dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych: Zadanie 1 - ul. Bystrzycka 69A Zadanie 2 - ul. Kłodnicka 3 Zadanie 3 - ul. Kłodnicka 45 Zadanie 4 - ul. Kwiska 59 Zadanie 5 - ul. Na Ostanim Groszu 102	626 903,11 zł 172,80 zł (konserwacja)	14.05.2018 r.
9.	11.04.2018 r.	nieograniczony	2	2	STAINGAZ Krzysztof Kasprzak ul. Nowowiejska 47 Wrocław	Wykonanie przeglądu instalacji gazowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych	13,40 zł brutto - przegląd lokalu, po negocjacjach 11,00 zł brutto 25,05 netto rbh - usuwanie nieszczelności; po negocjacjach 24,00 brutto	16.05.2018 r.
10.	11.04.2018 r.	nieograniczony	3	3	Spółdzielnia Pracy Usług Kominarskich "FLORIAN" ul. Owsiana 4-6 Wrocław	Wykonanie przeglądu instalacji wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych i użytkowych	6,99 zł brutto /lokal 246 zł brutto pawilon 23,72 zł rbh - usuwanie nieszczelności	14.04.2018 r.
11.	19.04.2018 r.	nieograniczony	3	3	FPHU "Jolanta" Trzepizur Krzysztof ul. Wręczycka 172 42-200 Częstochowa	Zagospodarowanie wnętrza miedzyblokowego - terenu przed budynkiem przy ul. Kłodnickiej 27- 45 od strony balkonów wraz wykonaniem miejsc postojowych	343 797,30	24.04.2018 r.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

12.	29.10.2018 r.	nieograniczony			przetarg unieważniono	Przetarg nieograniczony ofert pisemnych na wyłonienie wykonawców robót projektowych w zakresie : Zadanie nr 1 – remont podwórka w okolicy budynku przy ul.Kwiskiej 23 – 33 we Wrocławiu. Zadanie nr 2 – remont podwórka w okolicy budynku przy ul.Kwiskiej 53 – 63 we Wrocławiu.	-	14.11.2018 r.
13.	28.11.2018 r.	nieograniczony	2	2	FPHU "Jolanta" Trzepizur Krzysztof ul. Wręczycka 172 42-200 Częstochowa	remont nawierzchni drogi i budowa miejsc postojowych w rejonie ul. Kłodnickiej 27-45 we Wrocławiu, zgodnie z projektem.		30.01.2019 r.

Handwritten signature

Handwritten signature

[illegible]

WYKAZ PRZEPROWADZONYCH PRZETARGÓW NA ROBOTY REMONTOWE W ROKU 2019

Zat. NR 3

L.p.	Data przetargu	Rodzaj przetargu	Ilość złożonych ofert	Ilość zakwalifikowanych ofert	Oferta wybrana (firma)	Zakres robót	Krótki opis oferty	Data protokołu
1.	04.02.2019 r.	nieograniczony	1	1	Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Wfusek ul. Bohaterów Getta 20c 57-200 Ząbkowice Śląskie	Wymiana zewnętrznych parapetów okiennych oraz przebudowa ekranów międzyokiennej we wskazanych mieszkaniach	stawki roboczogodzin w wysokości 20,00 zł, kosztów ogólnych - 70%, zysk - 25%, k. zakupu 15% oraz gwarancja 36 miesięcy	13.03.2019 r.
2.	04.02.2019 r.	nieograniczony	2	2	PUP Kon-Rem Sp. z o.o. ul. Jerzmanowska 9a Wrocław	remont dźwigów osobowych Zadanie 1 - Kłodnicka 37 Zadanie 2 - Kłodnicka 5 Zadanie 3 - Małopanewska 7 Zadanie 4 - Kwiska 61 Zadanie 5 - Kwiska 63 Zadanie 6 - Bystrzycka 71 Zadanie 7 - Na Ostatnim Groszu 70	943 805,59 zł 194,40 zł netto konserwacja	20.03.2019 r.
3.	04.04.2019 r.	nieograniczony	1	1	Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Wfusek ul. Bohaterów Getta 20c 57-200 Ząbkowice Śląskie	Remont osłony śmietnikowej Kwiska	61 093,88 zł	10.04.2019 r.
4.	04.04.2019 r.	nieograniczony	3	3	BUDMAR Przemysław Marcinów ul. Wrocławska 18 Miękinia	Wymiana uszkodzonych i nieczystych zasuw na przyłączach wodnych	34,64 zł rbh 60 m-cy gwarancja	10.04.2019 r.
5.	14.05.2019 r.	nieograniczony	3	3	FPHU "Jolanta" Trzepizur Krzysztof ul. Wręczycka 172 42-200 Częstochowa	Remont parkingu osiedlowego przy ul. Bystrzyckiej (11/51, AM-15, Popowice)	555 000,00 zł 60 m-cy	26.06.2019 r.
6.	16.07.2019 r.	nieograniczony	2	2	FPHU "Jolanta" Trzepizur Krzysztof ul. Wręczycka 172 42-200 Częstochowa	Remont ciągów pieszo-jazdnych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej GĄDÓW	241 078,13 zł	21.08.2019 r.
7.	17.09.2019 r.	nieograniczony	1	1	ELF Majchrowicz Piotr Os. Przyjaźni 132 c Poznań	Dostawa zestawów szlabanów parkingowych oraz urządzeń pomocniczych wraz z montażem dostarczonych zestawów na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej Gądów we Wrocławiu	187 942,77 zł	25.09.2019 r.

[Signature]

[Signature]

8.	11.12.2019 r.	nieograniczony	3	3	BUDMAR Przemysław Marcinów ul. Wrocławska 18 Miękinia	Wymiana uszkodzonych i nieczynnych zasuw na przylączach wodnych - plan na 2020 r.	35,19 zł rbh 60 m-cy gwarancja	18.12.2019 r.
9.	26.11.2019 r.	nieograniczony	2	2	PUP Kon-Rem Sp. z o.o. ul. Jerzmanowska 9a Wrocław	remont dźwigów osobowych Zadanie 1 - Kłodnicka 35 Zadanie 2 - Kwiska 57 Zadanie 3 - Na Ostatnim Groszu 106 Zadanie 4 - Małopanewska 3 plan na 2020 r.	537 380,74 zł 180,00 zł konserwacja	11.12.2019 r.
10.	16.12.2019 r.	nieograniczony			Zadanie 1 - Kłodnicka 3-5: TERMO-BUD Usługi Remontowo-Budowlane Wojciech Słowiak Małkowice 93, 48-320 Skoroszyce Zadanie 2 - Kłodnicka 7-9: Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Wfusek Ul. Bohaterów Getta 22C, 57-200 Ząbkowice Śląskie Zadanie 3 - Małopanewska 1-3 Nowoczesne Technologie Budownictwa Paweł Sojka Ul. Kwaśna 4a/1, 53-425 Wrocław Zadanie 4 - Małopanewska 5-7: Zakład Robót Budowlanych BUDMAR Marek Wfusek Pl. Solńskiego 10, 57-200 Ząbkowice Śląskie	Remont klatek schodowych Zadanie 1 - Kłodnicka 3-5 Zadanie 2 - Kłodnicka 7-9 Zadanie 3 - Małopanewska 1-3 Zadanie 4 - Małopanewska 5-7	195 247,28 zł 199 530,59 zł 197 075,91 zł 198 000,00 zł	03.01.2020 r.
11.	16.12.2019 r.	nieograniczony	2	2	ZAKŁAD INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH ZBIGNIEW ŚMIGIELSKI, ul. Ratajów 21a, 52- 230 Wrocław	Naprawa instalacji odgromowej	31,09 zł rbh	18.12.2019 r.

[Signature]

[Signature]

ZKE.NR 4

WYKAZ ZAWARTYCH UMÓW NA ROBOTY REMONTOWE W 2017 ROKU

L.p.	Data zawarcia umowy	Firma (wykonawca robót)	Adres prowadzonych prac remontowych	Umowny zakres prac remontowych	Wartość umowna (brutto)
1	2	3	4	5	6
1.	30.01.2017 r.	ARCHITEC Marcin Sikuciński ul. Hłaski 57/7 Wrocław	Kwiska 41	projekt i kosztorys mieszkania postojowe	3 936,00
2.	30.01.2017 r.	ARCHITEC Marcin Sikuciński ul. Hłaski 57/7 Wrocław	Kwiska 43	projekt i kosztorys mieszkania postojowe	3 936,00
3.	30.01.2017 r.	ARCHITEC Marcin Sikuciński ul. Hłaski 57/7 Wrocław	Małopanewska 5-7	projekt i kosztorys mieszkania postojowe	3 936,00
4.	30.01.2017 r.	ARCHITEC Marcin Sikuciński ul. Hłaski 57/7 Wrocław	Legnicka 74-100	projekt i kosztorys mieszkania postojowe	3 936,00
5.	30.01.2017 r.	ARCHITEC Marcin Sikuciński ul. Hłaski 57/7 Wrocław	Bystrzycka 57-63	projekt i kosztorys mieszkania postojowe	5 904,00
6.	30.01.2017 r.	ARCHITEC Marcin Sikuciński ul. Hłaski 57/7 Wrocław	Na Ostatnim Groszu 66-76	projekt i kosztorys mieszkania postojowe	5 904,00
7.	01.03.2017 r.	Firma Usługowo-Handlowa "ELF" Piotr Majchrowicz ul. Komandorska 147 Oddział Wrocław	12 budynków	remont instalacji domofonowych	149 400,00
8.	01.03.2017 r.	Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Wtusek ul. Bohaterów Getta 20c 57-200 Ząbkowice Śląskie	zasoby Spółdzielni	wymiana parapetów i ekranów międzyokiennej	15 000,00
9.	06.03.2017 r.	VITO PLAST Krystyna Tomalak-Kostrzewa, Łukasz Bednarek Grzędy 10 58-379 Czarny Bór	15 klatek schodowych	wymiana okien w 15 maszynowniach	63 999,90
10.	15.03.2017 r.	Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Wtusek ul. Bohaterów Getta 20c 57-200 Ząbkowice Śląskie	Legnicka 142-156	remont osłony śmietnikowej - Legnicka 146	27 137,00
11.	15.03.2017 r.	MYKO POLSKA Andrzej Majewski ul. Obornicka 117 Suchy Las		mycie elewacji 3 budynków	46 000,00
12.	23.03.2017 r.	PUPH Jan Przytocki ul. Przyjaźni 89 Wrocław	Na Ostatnim Groszu 80	wymiana pionów wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji	9 039,19





13.	23.03.2017 r.	PUPH Jan Przytocki ul. Przyjaźni 89 Wrocław	Na Ostatnim Groszu 82	wymiana pionów wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji	9 039,19
14.	23.03.2017 r.	Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Wtusek ul. Bohaterów Getta 20c 57-200 Ząbkowice Śląskie	Na Ostatnim Groszu 72-74	malowanie ścian budynku	20 000,00
15.	27.03.2017 r.	PHU Jarosław Przywieczerski ul. Koźuchowska 8 Wrocław	Na Ostatnim Groszu 40-46 Na Ostatnim Groszu 74-76 Na Ostatnim Groszu 96-106	wymiana obróbek blacharskich i rynien	41 500,00
16.	03.04.2017 r.	Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Wtusek ul. Bohaterów Getta 20c 57-200 Ząbkowice Śląskie	Legnicka 142-156	rozbudowa osłony śmietnikowej o boks na pojemniki do segregacji	11 872,81
17.	10.04.2017 r.	Spółdzielnia Pracy AGROBUD ul. Szczecińska 5 Wrocław	Na Ostatnim Groszu 58	remont i naprawa chodników, dróg i parkingu	55 542,98
18.	18.04.2017 r.	FPHU JOLANTA Krzysztof Trzepizur ul. Wręczycka 172 Częstochowa		remont ścieżki chodnikowej wzdłuż budynków NOG 28-106	
19.	15.05.2017 r.	Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Wtusek ul. Bohaterów Getta 20c 57-200 Ząbkowice Śląskie	Kwiska 16-16a	remont osłony śmietnikowej	4 799,89
20.	22.05.2017 r.	Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Wtusek ul. Bohaterów Getta 20c 57-200 Ząbkowice Śląskie	Na Ostatnim Groszu 42	remont klatki schodowej po zalaniu	3 190,96
21.	25.05.2017 r.	FPHU JOLANTA Krzysztof Trzepizur ul. Wręczycka 172 Częstochowa	Kwiska 41-43	wykonanie nowych miejsc postojowych	118 684,46
22.	25.05.2017 r.	Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Wtusek ul. Bohaterów Getta 20c 57-200 Ząbkowice Śląskie	Legnicka 142-156	rozbudowa osłony śmietnikowej o boks na pojemniki do segregacji szkła	5 000,00
23.	26.05.2017 r.	PUP Kon-Rem Sp. z o.o. ul. Jerzmanowska 9a Wrocław	Na Ostatnim Groszu 16	remont dźwigu osobowego	124 635,24
24.	31.05.2017 r.	Wrocławskie Kruszywa Sp. z o.o. ul. Bystrzycka 26 Wrocław		remont ulicy Bystrzyckiej pd 57 do 83	396 572,76
25.	31.05.2017 r.	Wrocławskie Kruszywa Sp. z o.o. ul. Bystrzycka 26 Wrocław		wykonanie remontu parkingu Na Ostatnim Groszu 66-76	

[Signature]

[Signature]

26.	01.06.2017 r.	Spółdzielnia Pracy AGROBUD ul. Szczecińska 5 Wrocław		naprawa nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych	
27.	30.06.2017 r.	FPHU JOLANTA Krzysztof Trzepizur ul. Wręczycka 172 Częstochowa	Kwiska 41-43	wykonanie odwodnienia miejsc postojowych	9 880,00
28.	03.08.2017 r.	FPHU JOLANTA Krzysztof Trzepizur ul. Wręczycka 172 Częstochowa		wykonanie łącznika chodnika NOG 28-106 z alejką do Kwiskiej	181 813,11
29.	28.08.2017 r.	Wrocławskie Kruszywa Sp. z o.o. ul. Bystrzycka 26 Wrocław	Bystrzycka 73-83	wykonanie chodników o nawierzchni szutrowej	8 980,00
30.	29.09.2017 r.	FPHU JOLANTA Krzysztof Trzepizur ul. Wręczycka 172 Częstochowa	Bystrzycka 65 Kwiska 15 Kwiska 53-57 Na Ostatnim Groszu 82	remont ciągów pieszo-jezdnych i chodników	181 813,11
31.	20.10.2017 r.	BUDMAR Przemysław Marcinów ul. Wrocławska 18 Miękinia		budowa rurociągu wodnego NOG 74 - łącznik	
32.	23.10.2017 r.	FPHU JOLANTA Krzysztof Trzepizur ul. Wręczycka 172 Częstochowa	Kwiska 45-51	wymiana niedroznego odcinka kanalizacji deszczowej	9 880,00
33.	22.11.2017 r.	FPHU JOLANTA Krzysztof Trzepizur ul. Wręczycka 172 Częstochowa	Kwiska 53-59	remont parkingu przed budynkiem	
34.	11.12.2017 r.	Wrocławskie Kruszywa Sp. z o.o. ul. Bystrzycka 26 Wrocław		odrowadzenie wód opadowych oraz przełożenie nawierzchni przy trafostacji	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[illegible]

ZAC. NK 4

WYKAZ ZAWARTYCH UMÓW NA ROBOTY REMONTOWE W 2018 ROKU

L.p.	Data zawarcia umowy	Firma (wykonawca robót)	Adres prowadzonych prac remontowych	Umowny zakres prac remontowych	Wartość umowna (brutto)
1	2	3	4	5	6
1.	20.02.2018 r.	HTH Novotech Sp. z o.o. ul. Francuska 53/2 Katowice	Legnicka 72 - pawilon	wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego konstrukcji stalowej pawilonu	23 050,00
2.	04.04.2018 r.	FPHU JOLANTA Krzysztof Trzepizur ul. Wręczycka 172 Częstochowa	Na Ostatnim Groszu 42	remont dróg, chodników i parkingów	180 688,01
3.	05.04.2018 r.	Spółdzielnia Pracy AGROBUD ul. Szczecińska 5 Wrocław	Na Ostatnim Groszu 28-34	naprawa parkingów	58 394,89
4.	05.04.2018 r.	PHU Jarosław Przywieczerski ul. Kożuchowska 8 Wrocław	Legnicka 74-100	wymiana elementów odwodnienia dachu	47 286,05
5.	05.04.2018 r.	Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Wtusek ul. Bohaterów Getta 20c 57-200 Zabkowice Śląskie		wymiana parapetów i ekranów międzyokiennej	15 000,00
6.	04.04.2018 r.	FPHU JOLANTA Krzysztof Trzepizur ul. Wręczycka 172 Częstochowa		remont parkingu Na Ostatnim Groszu 96-106	15 656,81
7.	07.05.2018 r.	BUDRENT Sp. z o.o. ul. Gliwicka 24 Legnica	Kwiska 15-21	wymiana instalacji odgromowej	9 018,00
8.	14.05.2018 r.	FPHU JOLANTA Krzysztof Trzepizur ul. Wręczycka 172 Częstochowa		zagospodarowanie terenu Kłodnicka 27-45	343 797,30
9.	14.05.2018 r.	MPEC S.A. ul. Chorzowska 47 Wrocław		wymiana poziomów wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji w 9 budynkach	377 597,15
10.	14.05.2018 r.	KOMPLEX-BUD Kowynia, Basiński ul. Jeżowska Wrocław		wymiana poziomów wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji w 9 budynkach	91 810,76
11.	16.05.2018 r.	Spółdzielnia Pracy AGROBUD ul. Szczecińska 5 Wrocław		naprawa ubytków i usterek nawierzchni bitumicznej	13 130,59

[Signature]

[Signature]

12.	18.05.2018 r.	PUP Kon-Rem Sp. z o.o. ul. Jerzmanowska 9a Wrocław	Bystrzycka 69a Kłodnicka 3 Kłodnicka 45 Kwiska 59 Na Ostatnim Groszu 102	remont dźwigów osobowych	626 903,08
13.	18.05.2018 r.	STAINGAZ Krzysztof Kasprzak ul. Nowowiejska 47 Wrocław		przeglądy instalacji gazowej wraz z usuwaniem usterek	
14.	04.07.2018 r.	KOMPLEX-BUD Kowynia, Basiński ul. Jeżowska Wrocław	Kwiska 19	wymiana poziomów wody zimnej, cieplej i cyrkulacji	7 884,74
15.	27.09.2018 r.	BUDMAR Przemysław Marcinów ul. Wrocławska 18 Miękinia	Na Ostatnim Groszu 74	wymiana przyłącza i zasuw	14 760,00
16.	24.10.2018 r.	BUDMAR Przemysław Marcinów ul. Wrocławska 18 Miękinia	Na Ostatnim Groszu 48-52	naprawa uszkodzonej sieci i przyłącza	12 546,00
17.	09.11.2018 r.	KOMPLEX-BUD Kowynia, Basiński ul. Jeżowska Wrocław	Kwiska 59	wymiana poziomów wody zimnej, cieplej i cyrkulacji	
18.	13.11.2018 r.	Wrocławskie Kruszywa Sp. z o.o. ul. Bystrzycka 26 Wrocław	Bystrzycka	naprawa nawierzchni po awarii	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ZKE. NR 4

WYKAZ ZAWARTYCH UMÓW NA ROBOTY REMONTOWE W 2019 ROKU

L.p.	Data zawarcia umowy	Firma (wykonawca robót)	Adres prowadzonych prac remontowych	Umowny zakres prac remontowych	Wartość umowna (brutto)
1	2	3	4	5	6
1.	12.03.2019 r.	FPHU JOLANTA Krzysztof Trzepizur ul. Wręczycka 172 Częstochowa		remont nawierzchni drogi i budowa miejsc postojowych Kłodnicka 27-45	992 782,60
2.	18.03.2019 r.	Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Włusek ul. Bohaterów Getta 20c 57-200 Zabkowice Śląskie		wymiana drzwi piwnicznych	15 000,00
3.	19.03.2019 r.	Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Włusek ul. Bohaterów Getta 20c 57-200 Zabkowice Śląskie		wymiana parapetów i ekranów międzyokienne	30 000,00
4.	01.04.2019r.	PHU Jarosław Przywieczerski ul. Kożuchowska 8 Wrocław	Bystrzycka 69-69a	wymiana elementów odwodnienia dachu	9 972,96
5.	12.04.2019 r.	PUP Kon-Rem Sp. z o.o. ul. Jerzmanowska 9a Wrocław	Bystrzycka 74 Kłodnicka 5 Kłodnicka 37 Kwiska 63 Kwiska 61 Na Ostatnim Groszu 70 Małopanewska 7	remont dźwigów osobowych	943 848,78
6.	15.04.2019 r.	BUDMAR Przemysław Marcinów ul. Wrocławska 18 Miękinia		wymiana uszkodzonych i nieczynnych zasuw	100 000,00
7.	25.04.2019 r.	Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Włusek ul. Bohaterów Getta 20c 57-200 Zabkowice Śląskie	Kwiska	remont osłony śmietnikowej	61 093,88
8.	10.06.2019 r.	Spółdzielnia Pracy AGROBUD ul. Szczecińska 5 Wrocław		naprawa ubytków i usterek nawierzchni bitumicznej	15 798,78
9.	08.07.2019 r.	FPHU JOLANTA Krzysztof Trzepizur ul. Wręczycka 172 Częstochowa	Bystrzycka	remont parkingu	555 000,00

Wysk

Zach 105

10.	17.07.2019 r.	BUDMAR Przemysław Marcinów ul. Wrocławska 18 Miękinia		czyszczenie drenażu	25 zł/mb netto
11.	18.09.2019 r.	Spółdzielnia Pracy AGROBUD ul. Szczecińska 5 Wrocław		remont parkingu	90 zł/m2 netto
12.	08.07.2019 r.	FPHU JOLANTA Krzysztof Trzepizur ul. Wręczycka 172 Częstochowa	Małopanewska, Kwiska, Kwiska	remont chodników	241 078,13
13.	17.10.2019 r.	ELF 274 Sp. z o.o.		dostawa i montaż szlabanów	183 945,27
14.	23.10.2019 r.	STANGAZ Krzysztof Kasprzak ul. Nowowiejska 47 Wrocław	Bystrzycka 65-67	remont instalacji gazowej komora techniczna	8 890,00
15.	18.12.2019 r.	PUP Kon-Rem Sp. z o.o. ul. Jerzmanowska 9a Wrocław	Kłodnicka 35 Kwiska 57 Małopanewska 3 Na Ostatnim Groszu 106	remont 4 dźwigów osobowych plan na 2020	537 380,74
16.	30.12.2019 r.	BUDMAR Przemysław Marcinów ul. Wrocławska 18 Miękinia		wymiana uszkodzonych i nieczynnych zasuw plan na 2020	150 000,00

Handwritten signature

Handwritten signature

PROTOKÓŁ

Ze sprawdzenia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Gądów” we Wrocławiu za rok 2018

1. W dniu 16.10.2020 roku lustrator Włodzimierz Obiegło w obecności:
 - a. Zastępcy Prezesa Zarządu – Marka Klimka
 - b. Prezesa Zarządu – Roberta Sosnowskiego,

dokonał sprawdzenia rocznego sprawozdania finansowego za 2018 rok.
2. W/w Członkowie Zarządu oświadczyli, że roczne sprawozdanie finansowe za 2018 rok zostało sporządzone prawidłowo, rzetelnie i zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351 ze zm.) oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.
3. Członkowie Zarządu przedłożyli do wglądu Protokół nr 1/2019 Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej SM Gądów we Wrocławiu z dnia 8.04.2019 r. ze sprawdzenia sprawozdania finansowego za 2018 rok, które zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 10/2019 z dnia 14.05.2019, co spełniało wymogi określone w art. 46§ 1 pkt 2a ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2018 r. poz. 1285 ze zm.).
4. W skład rocznego sprawozdania finansowego wchodzi:
 - a. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
 - Bilans sporządzony według stanu na dzień 31.12.2018 r.
 - Rachunek zysków i strat obejmujący okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.(wariant porównawczy),
 - Dodatkową informację i objaśnienia ,
 - Sprawozdanie z działalności spółdzielni.
5. W wyniku sprawdzenia rocznego sprawozdania finansowego stwierdza się co następuje:
 - a. Bilans sporządzony na dzień 31.12. 2018 wykazuje po stronie aktywów i pasywów sumy bilansowe w wysokości **33.411.582,64 zł** oraz stany m.in.:
 - Nadwyżki przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości: **257.375,24 zł.**
 - Nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 22.147,06 zł
 - Zysku(straty) netto z własnej działalności gospodarczej w wysokości: **850.410,79 zł.**
 - b. W rachunku zysków i strat wykazane zostały następujące dane liczbowe:

A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi razem, w tym:	17.934.753,21
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów razem, w tego:	17.935.670,69
a. Dofinansowanie z zysku DGS z roku ubiegłego	482.678,31
b. Wynik GZM roku ubiegłego	583.295,30
c. Z opłat i utrzymania nieruchomości	15.421.656,94
d. Z własnej działalności	1.448.040,14
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie + wartość ujemna)	-917,48
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby,	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej:	16.724.529,48

I.	amortyzacja	30.390,23
II.	zużycie materiałów i energii	8.866.936,36
III.	usługi obce	803.454,10
IV.	podatki i opłaty	2.067.167,54
V.	wynagrodzenia	1.992.618,19
VI.	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	394.606,22
VII.	pozostałe koszty rodzajowe	2.569.356,84
VIII.	razem koszty rodzajowe, z tego:	16.724.529,48
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	16.252.402,37
	b) z własnej działalności	472.127,11
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1.210.223,73
D.	Pozostałe przychody operacyjne, z tego:	138.338,41
E.	Pozostałe koszty operacyjne, z tego:	238.546,19
F.	Zysk(strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1.110.015,95
G.	Przychody finansowe, z tego:	169.868,45
H.	Koszty finansowe, z tego:	77,43
I.	Zysk(strata) z działalności (F+G-H)	1.279.806,97
J.	Nadwyżka przychodów(+)/koszty(-)netto z roku ubiegłego	0
K.	Zyska(strata) brutto (I+/-J)	1.279.806,97
L.	Podatek dochodowy od osób prawnych	194.168,00
M.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego(-)	257.375,24
N.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego(+)	22.147,06
O.	Pozostałe zwiększenia zysku/zmniejszenia straty	0
P.	Zysk (strata) netto(K-L- $\pm$ N-O)	850.410,79

- c. Bilans oraz rachunek zysków i strat nie zawierają błędów rachunkowych co stwierdzono na podstawie wtórnego sumowania danych liczbowych. Dane w nich zawarte są prawidłowe pod względem formalnym i rachunkowym.
- d. Roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na obowiązujących formularzach i podpisane przez osobę, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych oraz Członków Zarządu Spółdzielni.

6. Dokonano kontroli ewidencji księgowej losowo wybranych dowodów księgowych z miesięcy: marzec, lipiec 2018 roku., zakwalifikowanych do:

- a. Przychodów ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług, przychodów finansowych oraz pozostałych przychodów operacyjnych nr:
 - Faktura CF-2018-09/25 z dnia 04.09.2018 na kwotę 239,98 zł ; Interterapia EU Zbigniew Marzec za opłaty eksploatacyjne i media,
 - Faktura CF-2018-09/40 z dnia 04.09.2018 na kwotę 2.104,83 zł DA-ROM Sp. cywilna Kisielewicz Dariusz dzierżawa terenu, zimna woda i ścieki.
 - PK nr 16 data 31.10.2018 r. odsetki od lokaty terminowej na kwotę 1.937,67 zł,
 - PK 12 data 31.10.2018 r. odsetki od lokaty terminowej na kwotę 4.287,74 zł.
 - PK 2 data 23.10.2018 odszkodowanie za uszkodzenie drzwi wejściowy z firmy UNIQA na kwotę 1.603,80 zł.
- b. koszty działalności operacyjnej, kosztów finansowych, pozostałych kosztów operacyjnych nr:

Handwritten signature

Handwritten signature

- FZU/03/113/2018 Rachunek nr 28304281 z dnia 12.03.2018 r. na kwotę 5.040,00 zł Urząd Dozoru technicznego Oddz. Terenowy we Wrocławiu. Opłata za dozór techniczny dźwigów.
- FZU/03/25/2018 F-ra VAT nr 3418002866 z dnia 01.03.2018 r. na kwotę 6.763,24 zł. Tauron dystrybucja za. Energię elektryczną.
- FZU/07/66/2018 F-ra VAT nr 299560/2018 z dnia 04.07.2018 r. na kwotę 5.845,29 zł MPWIK Wrocław opłata za wody opadowe.
- FZU/07/16/2018 F-ra nr 5/7/2018 z dnia 03.07.2018 r. na kwotę 56.962,22 zł Zakładu Ogólnobudowlanego i Instalacyjnego Kompleks-Bud S.C. ul. Jeżowska 27, Wrocław za wymianę poziomów wodnych c.w.u, zimnej wody oraz cyrkulacji cwu w budynku mieszkalnym przy ul. Bystrzyckiej 73-83.
- PK 7 poz. 5 z dnia 31.10.2018 zaokrąglenia VAT 0,25 zł,
- PK 6 poz.21 z dnia 31.10.2018 odpady komunalne Kwiska 10-16 kwota 1.223,63 zł

nie stwierdzając nieprawidłowości.

7. Na podstawie wyników sprawozdania pod względem formalnym, rachunkowym jak i merytorycznym lustrator nie wnosi uwag do sprawozdania finansowego sporządzonego w przedłożonej wersji:

Roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Komunikatem nr 3 Ministerstwa Finansów z dnia 20 listopada 2015 roku w sprawie ogłoszenia uchwały Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego (Dz. Urz. Min. Fin. z dnia 1 grudnia 2015 r. poz. 81).

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół podpisało dwóch członków Zarządu z uwagi na długotrwałą nieobecność chorobową i zgon Głównej Księgowej – Elżbiety Kocot.

Za Spółdzielnię:

Lustrator

Zastępca Prezesa Zarządu
Z-ca Dyrektora
1.
Marek Klimek

Prezes Zarządu
2.
Robert Sasnowski

LUSTRATOR
upr. nr 2622/96/KRS
Włodzimierz Obiegło

PROTOKÓŁ

Ze sprawdzenia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Gądów” we Wrocławiu za rok 2019

1. W dniu 16.10.2020 roku lustrator Włodzimierz Obiegło w obecności:

- a. Zastępcy Prezesa Zarządu – Marka Klimka
- b. Prezesa Zarządu – Roberta Sosnowskiego

dokonał sprawdzenia rocznego sprawozdania finansowego za 2019 rok.

2. W/w Członkowie Zarządu oświadczyli, że roczne sprawozdanie finansowe za 2019 rok zostało sporządzone prawidłowo, rzetelnie i zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351 ze zm.) oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.
3. Członkowie Zarządu przedłożyli do wglądu Protokół nr 3/2020 Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej SM Gądów we Wrocławiu z dnia 24.03.2020 r. ze sprawdzenia sprawozdania finansowego za 2019 rok, które zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 7/2020 z dnia 21.04.2020, co spełniało wymogi określone w art. 46§ 1 pkt 2a ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2018 r. poz. 1285 ze zm.).
4. W skład rocznego sprawozdania finansowego wchodzi:
 - a. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
 - Bilans sporządzony według stanu na dzień 31.12.2019 r.,
 - Rachunek zysków i strat obejmujący okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. (wariant porównawczy),
 - Dodatkową informację i objaśnienia,
 - Sprawozdanie z działalności spółdzielni.
5. W wyniku sprawdzenia rocznego sprawozdania finansowego stwierdza się co następuje:
 - a. Bilans sporządzony na dzień 31.12. 2019 wykazuje po stronie aktywów i pasywów sumy bilansowe w wysokości **31.744.909,10 zł** oraz stany m.in.:
 - Nadwyżki przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości: **244.704,77 zł**.
 - Nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 48.998,36 zł
 - Zysku(straty) netto z własnej działalności gospodarczej w wysokości: **845.485,18 zł**

b. W rachunku zysków i strat wykazane zostały następujące dane liczbowe:

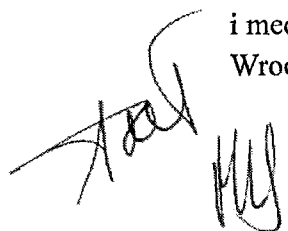
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi razem, w tym:	18.128.203,48
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów razem, w tego:	18.124.925,81
a. Dofinansowanie z zysku DGS z roku ubiegłego	843.249,03
b. Wynik GZM roku ubiegłego	235.228,18
c. Z opłat i utrzymania nieruchomości	15.475.409,39
d. Z własnej działalności	1.571.040,21
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie + wartość ujemna)	3.277,67
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby,	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej:	16.988.100,02
I. amortyzacja	24.177,55
II. zużycie materiałów i energii	8.762.959,87

III.	usługi obce	971.217,85
IV.	podatki i opłaty	2.073.756,23
V.	wynagrodzenia	2.168.686,46
VI.	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	428.516,72
VII.	pozostałe koszty rodzajowe	2.558.785,34
VIII.	razem koszty rodzajowe, z tego:	16.988.100,02
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	16.361.456,86
	b) z własnej działalności	626.643,16
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1.140.103,46
D.	Pozostałe przychody operacyjne, z tego:	62.466,60
E.	Pozostałe koszty operacyjne, z tego:	95.654,21
F.	Zysk(strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1.106.905,85
G.	Przychody finansowe, z tego:	122.972,24
H.	Koszty finansowe, z tego:	828,50
I.	Zysk(strata) z działalności (F+G-H)	1.229.049,59
J.	Nadwyżka przychodów(+)/koszty(-)netto z roku ubiegłego	0
K.	Zyska(strata) brutto (I+/-J)	1.229.049,59
L.	Podatek dochodowy od osób prawnych	187.858,00
M.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego(-)	244.704,77
N.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego(+)	48.998,36
O.	Pozostałe zwiększenia zysku/zmniejszenia straty	0
P.	Zysk (strata) netto(K-L-(<+N-O)	845.485,18

- c. Bilans oraz rachunek zysków i strat nie zawierają błędów rachunkowych co stwierdzono na podstawie wtórnego sumowania danych liczbowych. Dane w nich zawarte są prawidłowe pod względem formalnym i rachunkowym.
- d. Roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na obowiązujących formularzach i podpisane przez osobę, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych oraz Członków Zarządu Spółdzielni.

6. Dokonano kontroli ewidencji księgowej losowo wybranych dowodów księgowych z miesięcy: marzec, lipiec 2019 roku., zakwalifikowanych do:

- a. Przychodów ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług, przychodów finansowych oraz pozostałych przychodów operacyjnych nr:
 - Faktura P2F-2019/131 z dnia 2019-11-30 na kwotę 313,65 zł za wynajem pomieszczenia, energię elektryczną, wodę dla Kon-Rem Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjne Sp. z o.o.
 - Faktura P2F-2019/129 z dnia 2019-11-29 na kwotę 206,65 zł za złom stalowy , firma Skup i Sprzedaż Surowców Wtórnych Leszek Adamczyk.
 - Faktura P2F-2019/120 z dnia 4.11.2019 na kwotę 307,50 zł za korzystanie z nieruchomości gruntowej dz. 11/45, AM-15, dla Zakładu Ogólnobudowlanego Zygmunt Podburaczyński z Wrocławia,
 - Faktura CF-2019-11/45 z dnia 4.11.2019 rok na kwotę 2.684,21 zł za opłatę eksploatacyjną, C.O. energię elektryczną, wodę i ścieki dla Apteki Na Ostatnim Groszu Spółka Jawna Orzechowski i Spółka z Wrocławia,
 - Faktura CF-2019-11/44 z dnia 4.11.2019 r. na kwotę 1.775,41 zł za opłatę eksploatacyjną i media dla Teresy Toporskiej „TEWA” Hurtownia Materiałów Skóropodobnych z Wrocławia,




- Faktura CF-2019-11/43 z dnia 4.11.2019 r. na kwotę 2.863,05 zł za dzierżawę terenu i wodę i ścieki dla DA-ROM spółka cywilna Kisielewicz Dariusz & Roman z Wrocławia.
- PK nr 15 z dnia 31.01.2019 r. Odsetki od lokat terminowych na kwotę 4.308,42 zł,
- b. koszty działalności operacyjnej, kosztów finansowych, pozostałych kosztów operacyjnych nr:
 - FZU/03/125/2019 Faktura nr 13/03/2019 z dnia 18.03.2019 r. na kwotę 2.541,92 zł Budowlane Usługi Wysokościowe z Wrocławia. Opłata za uzupełnienie i wymiana uszkodzonych krutek wentylacyjnych w stropodachach.
 - FZU/03/115/2019 Faktura nr 29/U/2019 z dnia 15.03.2019 r. na kwotę 1.906,50 zł. Zakład Instalacji Elektrycznych Zbigniew Śmigielski Wrocław, Wymiana zabezpieczenia instalacji elektrycznej zasilająca lokal usługowy i węzeł cieplny..
 - FZU/07/130/2019 Faktura nr 58/2019 z dnia 29.07.2019 r. na kwotę 5.915,60 zł Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Włusek Ząbkowice Śląskie. Wymiana parapetów zewnętrznych i ekranów międzyokiennej w budynkach mieszkalnych..
 - FZU/07/21/2019 Faktura VAT nr 00076/D//2019 z dnia 26.06.2019 r. na kwotę 1.845,00 zł . Spółdzielnia Pracy „Agrobud” z Wrocławia , Naprawa parkingu przy ul. Bystrzyckiej.
 - PK nr 11 poz. 1 z dnia 31.01.2019 r. korekta roczna podatku VAT wg struktury (środki trwałe) na kwotę 90,00 zł,
 - PK nr 11 poz. 2 z dnia 31.01.2019 r. korekta roczna podatku VAT wg struktury (pozostałe nabycie) na kwotę 510,00 zł,

nie stwierdzając nieprawidłowości.

7. Na podstawie wyników sprawozdania pod względem formalnym, rachunkowym jak i merytorycznym lustrator nie wnosi uwag do sprawozdania finansowego sporządzonego w przedłożonej wersji:

Roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Komunikatem nr 3 Ministerstwa Finansów z dnia 20 listopada 2015 roku w sprawie ogłoszenia uchwały Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego (Dz. Urz. Min. Fin. z dnia 1 grudnia 2015 r. poz. 81).

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół podpisało dwóch członków Zarządu z uwagi na długotrwałą nieobecność chorobową i zgon Główniej Księgowej – Elżbiety Kocot

Za Spółdzielnię
Zastępca Prezesa Zarządu
Z-ca Dyrektora
1.
Marek Klimczak
2.
Prezes Zarządu
Dyrektor
Robert Sosnowski

Lustrator
LUSTRATOR
upr. nr 2622/96/KRS
Włodzimierz Obiegło

.....

Protokół z kontroli kasy

W dniu 02.10.2020 r. w godzinach 13:00 lustrator Włodzimierz Obiegło w obecności :

- Roberta Sosnowskiego – Prezesa Zarządu

- Małgorzaty Grobelnej - kasjerki

dokonał komisyjnej kontroli stanu środków pieniężnych, czeków, depozytów i innych dokumentów znajdujących się w kasie Spółdzielni Mieszkaniowej „Gądów” we Wrocławiu .

W czasie kontroli stwierdzono:

1. Rzeczywisty stan środków pieniężnych wynosił 3.691,19 zł. zgodny z raportem kasowym nr 28 z dnia 02.10.2020. r. RK posiada 2 pozycje.
Nadwyżka (niedobór) – nie występuje, Nie stwierdzono niedoboru środków.
2. Inne dokumenty (czeki, depozyty, itp.) przechowywanych w kasie: brak czeków , Spółdzielnia pobiera gotówkę kartą bankomatową z limitem 5.000,00 zł.
3. Druki ścisłego zarachowania przechowywanych w kasie zgodne z ewidencją. KP ostatni nr 97, KW ostatni 46 był zgodny z ewidencją .
4. Wysokość pogotowia kasowego ustalono na posiedzeniu Zarządu w dniu 29.07.2020 r., w wysokości minimalnej 2.000,00 zł. Pogotowie kasowe nie było przekroczone.
5. Kasjerka jest zaznajomiona z zasadami udokumentowania operacji kasowych, przechowywania gotówki i wykonywania obowiązków kasjera, określonymi w Instrukcji kasowej zatwierdzonej Uchwałą Zarządu nr 44/2014 z dnia 02.04.2014r.
6. Ostatnią kontrolę stanu środków pieniężnych w kasie przeprowadziła dwuosobowa komisja. Protokół z dnia 31.12.2019. Kontrola kasy przeprowadzana jest raz na rok .
7. Wniesiono następujące uwagi o brakach w wyposażeniu i zabezpieczeniu pomieszczenia kasowego:nie wniesiono.....

Na tym protokół zakończono i podpisano.

.....Grobelna.....
(kasjer)

Prezes Zarządu
Dyrektor
Robert Sosnowski
.....
(osoby obecne przy kontroli)

Zastępca Prezesa Zarządu
Z-ca Dyrektora
Marcin Klimek

LUSTRATOR
upr. nr 2622/96/KRS
Włodzimierz Obiegło
.....
(lustrator)

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GĄDÓW”
WE WROCŁAWIU**

ZA OKRES OD 01.01.2019 r. – DO 31.12.2019 r.

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA
„GĄDÓW”
54-207 Wrocław, ul. Na Ostatnim Groszu 24
tel. 351-57-68 i 351-40-18
NIP 896-10-03-854 Regon 930888112**

Wrocław, marzec 2020 r.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Sprawozdanie za okres 01.01.2019 - 31.12.2019

Informacje wprowadzające

Data sporządzenia	16.03.2019
Typ jednostki	Inna
Przyjęte zaokrąglenie	Zaokrąglenie do 2-go miejsca po przecinku
Rodzaj wprowadzenia do sprawozdania	wg załącznika nr 1 (jednostka inna)
Nazwa firmy	Spółdzielnia Mieszkaniowa " Gądów" [71/351-57-68]
Siedziba	Województwo Dolnośląskie, Powiat Wrocław, Gmina Wrocław, Miejscowość Wrocław
Adres	Województwo Dolnośląskie, Powiat Wrocław, Gmina Wrocław, Ulica Na Ostatnim Groszu, Numer domu 24, Numer lokalu, Miejscowość Wrocław, Kod Pocztowy 54207, Poczta Wrocław
PKD	6820Z
Identyfikator	KRS 0000114248; NIP 8961003854

Zasady (polityka) rachunkowości, w tym:

Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Aktywa i pasywa Spółdzielni na dzień bilansowy wycenione zostały w/g zasad określonych Ustawą o rachunkowości z tym, że:

1 Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne w/g cen nabycia, kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej (aktualizacja) pomniejszonych o odpisy umorzeniowe a także odpisy z tyt. utraty wartości. Stosuje się stawki przewidziane w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych, które stanowią załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych - odpisy metoda liniowa.

* Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości do 3500 zł odpisywane są jednorazowo w koszty bieżącej działalności w miesiącu przyjęcia ich do użytkowania. Wycenia się je w/g cen nabycia lub kosztów wytworzenia.

* Środki trwałe w budowie wycenia się do wysokości kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub ich wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tyt. trwałej utraty wartości.

2 Inwestycje krótkoterminowe w/g ceny (wartości) rynkowej.

3 Rzeczowe aktywa obrotowe w/g cen nabycia lub kosztów wytworzenia (nie wyższych od cen ich sprzedaży netto).

4 Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, łącznie z należnymi odsetkami z zachowaniem zasady ostrożności.

5 Rozliczenia międzyokresowe w/g wartości nominalnej.

6 Rezerwy wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości z zachowaniem zasady ostrożności.

7 Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

8 Fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa w wartości nominalnej.

Ustalenie wyniku finansowego

Wynik finansowy netto Spółdzielni składa się z:

1 Wyniku z gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

2 Wyniku ze sprzedaży pozostałej działalności Spółdzielni.

3 Wyniku pozostałej działalności operacyjnej.

4 Wyniku z operacji finansowych.

5 Obowiązkowego obciążenia wyniku finansowego z tyt. podatku dochodowego od osób prawnych.

Zwolnieniu podlega dochód dotyczący zasobów mieszkaniowych zgodnie z art 17 ust.1 pkt 44 uodop.
Wynik z innej działalności Spółdzielni niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi, podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Wszystkie zdarzenia gospodarcze Spółdzielni zostały wykazane zgodnie z ich treścią ekonomiczną, zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym. Spółdzielnia jest zdolna do kontynuowania działalności na najbliższy rok i dłużej.

Nie są znane okoliczności, które wskazywałyby na istnienie poważnych zagrożeń dla jej dalszego funkcjonowania.

Wynik finansowy Spółdzielni prezentowany w sprawozdaniu finansowym odzwierciedla kondycję finansową, pokazuje w jaki sposób kształtują się przychody i poniesione koszty związane z działalnością Spółdzielni.

Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego obejmuje w szczególności:

- 1 Nazwę firmy, siedzibę oraz numer we właściwym rejestrze Sądowym.
- 2 Wskazania okresu objętego sprawozdaniem finansowym.
- 3 Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej oraz czy istnieją okoliczności, wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.
- 4 Omówienie przyjętych zasad polityki rachunkowości, wpływ metod wyceny aktywów i pasywów, także metody amortyzacji.
- 5 Ustalenie wyniku finansowego.

Pozostałe

I Podstawa prawna i opis przyjętych zasad polityki rachunkowości

- 1 Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.
- 2 Działalność finansowana jest z środków własnych, które mogą być uzupełniane kredytami bankowymi i środkami z budżetu państwa.
- 3 Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r wraz z późniejszymi zmianami Dz.U. z 2018 r poz. 395 oraz Uchwałą nr 7/ 2015 z 20 października 2015 roku Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalenia wyniku finansowego w/g wariantu - 1 tj. za rok obrotowy w rachunku ciągłym nadwyżki / niedoboru za rok ubiegły.
- 4 Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.

II Określenie roku obrotowego i okresu sprawozdawczego

- 1 Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy rozpoczynający się od dnia 01 stycznia kończąc się w dniu 31 grudnia.
- 2 W skład roku obrotowego wchodzi okresy sprawozdawcze, którymi są kolejne miesiące kalendarzowe a dla celów analiz oraz sprawozdawczości statystycznej kwartał i półrocze.
- 3 Prezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 01 stycznia 2019 r do 31 grudnia 2019 roku.

III Działalność finansowa Spółdzielni

- 1 Gospodarka zasobami obejmuje lokale mieszkalne i użytkowe, finansowane z opłat wnoszonych przez użytkowników lokali.
- 2 Przychody i koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi planowane są w rocznych planach gospodarczo - finansowych i odrębnie rozliczane dla każdej nieruchomości.
- 3 Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem danej nieruchomości.
- 4 Pożytki i inne przychody z własnej działalności spółdzielni służą pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni.
- 5 Wysokość opłat w oparciu o kalkulację dla poszczególnych grup użytkowników zatwierdza Rada Nadzorcza.

IV Księgi rachunkowe

- 1 Księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie Spółdzielni przy ul. Na Ostatnim Groszu 24, 54- 207 we Wrocławiu.

2 Zapisy w księgach dokonuje się przy użyciu komputerów z wykorzystaniem programu DOM 5, modułowym systemem informatycznym obejmującym swoim zasięgiem wszystkie obszary działalności Spółdzielni.

3 Księgi rachunkowe obejmują:

- a) dziennik zbiorczy,
- b) księgę główną (ewidencja syntetyczna) - moduł FK,
- c) księgi pomocnicze (ewidencje analityczne) - moduły analityczne,
- d) zestawienia obrotów i sald księgi głównej i kont pomocniczych,
- e) wykaz składników aktywów i pasywów (inwentarz).

4 W celu zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania, używany jest moduł " Nadzorca", administrowany przez Prezesa Zarządu. Służy on do kontroli pracy oraz nadawaniu uprawnień pracownikom obsługującym moduły zgodnie z ich zakresem czynności.

5 Dla prawidłowej ochrony ksiąg rachunkowych stosowane są:

- a) nośniki danych odporne na zagrożenia,
- b) systematycznie tworzone rezerwowe kopie zbiorów danych zapisanych na twardych nośnikach informacji,
- c) programy komputerowe i dane informatycznego systemu rachunkowości, chronione przed dostępem osób nieupoważnionych i zniszczeniem, poprzez zastosowanie właściwych rozwiązań organizacyjnych i programowych.

6 Prowadzenie ksiąg rachunkowych przy użyciu komputera zapewnia automatyczną kontrolę ciągłości zapisów, przenoszenia obrotów i sald.

- a) Konta księgi głównej zawierają zapisy o zdarzeniach w ujęciu chronologicznym, zapisy w dzienniku ujmowane są zgodnie z zasadą podwójnego zapisu.
- b) Konta ksiąg pomocniczych zawierają zapisy będące uszczegółowieniem i uzupełnieniem zapisów kont księgi głównej.

Prowadzi się je w ujęciu systematycznym jako wyodrębniony system ksiąg, kartotek (zbiorów kont), uzgodniony z saldami i z zapisami na kontach księgi głównej.

Analizy finansowe

Bilans	BILANS na 31.12. 2019 r.(Bilans) Załącznik nr 1
Rachunek zysków i strat	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT - wariant porównawczy za rok 2019(Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy) Załącznik nr 2
Zestawienie zmian w kapitale	-----
Rachunek przepływów pieniężnych	-----

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i Objaśnienia do SF za 2019r.	SF_2019_Dodatkowe_informacje.pdf(Załącznik nr 3)
Fundusz remontowy za 2019r.	Zal_nr_2.pdf(Załącznik nr 4)
GZM i DGS - wykonanie za 2019r.	Zal_nr_1.pdf.pdf(Załącznik nr 5)
GZM - Rozliczenie 37 nieruchomości za okres 01.2019r.-12.2019r.	Zal_nr_3.pdf(Załącznik nr 6)

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Opis	Rok bieżący		Rok poprzedni	
	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	1 229 049,59		1 279 806,97	
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	-126 875,03		-246 945,52	
	0,00	-126 875,03	0,00	-246 945,52
	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	1 267 926,06		1 236 436,52	
	0,00	1 267 926,06	0,00	1 236 436,52
	0,00	0,00	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	821 871,87		669 603,64	
	0,00	821 871,87	0,00	669 603,64
	0,00	0,00	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	51 544,42		48 512,42	
	0,00	51 544,42	0,00	48 512,42
	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym	92 904,46		74 148,03	
	0,00	92 904,46	0,00	74 148,03
	0,00	0,00	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	64 591,22		60 641,02	
	0,00	64 591,22	0,00	60 641,02
	0,00	0,00	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00		0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00		0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	988 728,00		1 021 939,00	
K. Podatek dochodowy	187 858,00		194 168,00	

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Elżbieta K...

Zastępca Prezesa Zarządu

Z-ca Dyrektora

Marek Klimek

Prezes Zarządu

Dyrektor

Robert Sosnowski

BILANS na 31.12. 2019 r. (Załącznik nr 1)

Opis	Stan na 2019-12-31	Stan na 2019-01-01	Przekształcone dane porównawcze
AKTYWA			
Aktywa (czem)	33 411 582,64	33 411 582,64	0,00
A. AKTYWA TRWAŁE	21 603 863,98	22 542 254,26	0,00
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	21 603 863,98	22 542 254,26	0,00
Środki trwałe	21 602 608,30	22 466 888,31	0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 078 898,55	4 000 081,04	0,00
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	16 631 593,57	17 079 269,02	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	1 864 974,86	1 377 951,66	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	27 139,32	8 586,59	0,00
2. Środki trwałe w budowie	757,68	76 365,95	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00

Opis	Stan na 2019-12-31	Stan na 2019-01-01	Przekształcone dane porównawcze
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	10 141 648,12	10 069 328,38	0,00
Zapasy	31 342,74	32 063,48	0,00
1. Materiały	31 342,74	32 063,48	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	1 130 546,65	1 371 809,60	0,00
a) Należności od jednostek powiązanych:	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) Inne	0,00	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) Inne	0,00	0,00	0,00
III. Należności od pozostałych jednostek	1 130 546,65	1 371 809,60	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	951 263,70	1 078 624,20	0,00
- do 12 miesięcy	951 263,70	1 078 624,20	0,00
- w tym od osób uprawnionych	595 699,55	738 099,30	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	53 863,77	36 661,59	0,00
c) Inne	125 419,18	256 523,81	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
III. Aktywa krótkoterminowe	6 498 007,53	7 602 426,76	0,00
Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 498 007,53	7 602 426,76	0,00
a) w jednostkach powiązanych:	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach:	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 498 007,53	7 602 426,76	0,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	332 980,66	725 674,27	0,00
- inne środki pieniężne	6 165 026,87	6 876 751,49	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00

Opis	Stan na 2019-12-31	Stan na 2019-01-01	Przekształcone dane porównawcze
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 491 648,20	1 863 029,04	0,00
- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	48 998,36	22 147,06	0,00
- Rozliczenia międzyokresowe-fundusz remontowy	2 409 323,90	1 820 834,21	0,00
- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	23 325,94	20 048,27	0,00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00

Opis	Stan na 2019-12-31	Stan na 2019-01-01	Przekształcone dane porównawcze
PASYWA			
Pasywa razem	31 744 909,10	33 411 582,64	0,00
A. Kapitał (fundusz) własny	23 986 635,94	24 876 760,60	0,00
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	16 800 908,44	17 466 667,88	0,00
1. Fundusz udziałowy	298 131,06	307 029,78	0,00
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	12 693,77	23 883,96	0,00
3. Fundusz wkładów budowlanych	16 490 083,61	17 135 754,14	0,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	6 338 910,88	6 559 350,39	0,00
- Fundusz zasobowy	6 338 910,88	6 559 350,39	0,00
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	331,44	331,44	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	0,00	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	845 485,18	850 410,79	0,00
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	7 759 273,16	8 534 822,14	0,00
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	926 199,65	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	926 199,65	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
e) inne	0,00	926 199,65	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	7 450 835,39	7 287 614,25	0,00
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	0,00	0,00	0,00

Opis	Stan na 2019-12-31	Stan na 2019-01-01	Przekształcone dane porównawcze
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3 868 958,98	3 004 161,27	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	2 073 406,95	1 166 953,41	0,00
- do 12 miesięcy	2 073 406,95	1 166 953,41	0,00
- w tym od osób uprawnionych	345 694,68	276 177,28	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	286 420,84	270 468,29	0,00
h) z tytułu wynagrodzeń	118 558,02	109 819,08	0,00
i) inne	1 380 572,57	1 456 920,49	0,00
4. Fundusze specjalne	3 591 877,01	4 283 352,98	0,00
- fundusz remontowy	3 591 877,01	4 282 589,32	0,00
- fundusz ZFŚS	0,00	763,66	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	308 437,77	321 108,24	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	308 437,77	321 108,24	0,00
- długoterminowe	63 733,00	63 733,00	0,00
- krótkoterminowe	244 704,77	257 375,24	0,00
- w tym nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	244 704,77	257 375,24	0,00

GŁÓWNY KASOWY

Elżbieta Kozłowska

Zastępca Prezesa Zarządu
Z-ca Dyrektora
Marek Kisiński

Prezes Zarządu
Dyrektor
Robert Sosnowski

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT - wariant porównawczy za rok 2019 (Załącznik nr 2)

Opis	Stan na koniec 2019	Stan na koniec 2018
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	18 128 203,48	17 934 753,21
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	18 124 925,81	17 935 670,69
- dofinansowanie z zysku DGS i z CWN roku ubiegłego (art. 5 ust. 1i 2 uosm)	843 249,03	482 678,31
- nadwyżka przychodów i kosztów (GZM) z roku ubiegłego	235 228,18	583 295,30
- przychody z opłat i utrzymania nieruchomości	15 475 408,39	15 421 656,94
- przychody z pozostałej działalności (DGS)	1 571 040,21	1 448 040,14
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	3 277,67	-917,48
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	16 988 100,02	16 724 629,48
- koszty utrzymania i eksploatacji nieruchomości	16 361 456,86	16 252 402,37
- koszty działalności własnej	626 643,16	472 127,11
I. Amortyzacja	24 177,55	30 390,23
II. Zużycie materiałów i energii	8 762 959,87	8 866 936,36
III. Usługi obce	971 217,85	803 454,10
IV. Podatki i opłaty, w tym:	2 073 756,23	2 067 167,54
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	2 168 686,46	1 992 618,19
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	428 516,72	394 606,22
- emerytalne	208 928,21	189 826,90
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 558 785,34	2 569 356,84
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1 140 103,46	1 210 123,73
D. Pozostałe przychody operacyjne	62 456,60	138 338,41
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	62 456,60	138 338,41
E. Pozostałe koszty operacyjne	95 654,21	238 546,19
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	95 654,21	238 546,19
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 106 905,85	1 110 016,95
G. Przychody finansowe	122 972,24	169 868,45
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	122 972,24	169 868,45

Opis	Stan na koniec 2019	Stan na koniec 2018
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	828,50	77,43
I. Odsetki, w tym:	828,50	77,43
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
F. Zysk (strata) brutto: (F+G-H)+(I+II+III+IV)	1 229 049,58	1 279 806,97
J. Podatek dochodowy	187 858,00	194 168,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	195 706,41	235 228,18
1 Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto (-)	244 704,77	257 375,24
2 Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto (+)	48 998,36	22 147,06
L. Zysk (strata) netto: (J+K)	845 485,18	850 410,79

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Elżbieta Koryś

Zastępca Prezesa Zarządu
Z-ca Dyrektora
Marta Koryś

Prezes Zarządu
Dyrektor
Robert Sosnowski

